



COMUNE di MORETTA

PROVINCIA di CUNEO – REGIONE PIEMONTE
Piazza Umberto I n. 1 - 12033 MORETTA – tel. 0172/911095
e-mail tributi@comune.moretta.cn.it

IMU 2020

LE NOVITÀ NORMATIVE, LE MODALITÀ DI CALCOLO E DI VERSAMENTO

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di bilancio dello Stato per il 2020) **ha abolito la TASI** (Tassa sui servizi indivisibili) dal 01/01/2020, accorpandola all'IMU.

La disciplina della nuova IMU è contenuta nei commi dal 739 al 783 dell'unico articolo della L. 160/2019.

Nella sostanza, però, **la disciplina della nuova IMU 2020 ricalca in gran parte quella della vecchia IMU con alcune eccezioni:**

NOVITÀ NORMATIVA IMU 2020:

- A. La nuova definizione di fabbricato ai fini IMU (vd. comma 741 let.a)) determina 2 rilevati modifiche:
1. **il terreno contiguo al fabbricato è considerato pertinenza dello stesso solo a condizione che sia accatastato unitariamente allo stabile.**
 2. La nuova definizione di fabbricato presupponendo l'iscrizione nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita esclude da questa tipologia di immobili **i fabbricati collabenti** (categoria catastale F2) che di conseguenze **scontano l'imposta sulla base del valore del terreno su cui insistono.**
- B. In tema di assimilazione all'abitazione principale la principale novità introdotta dalla Legge di Bilancio 2020 riguarda **i fabbricati posseduti da cittadini italiani regolarmente iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.) che percepiscono nel paese di residenza un trattamento pensionistico.** Non essendo stata riproposta l'assimilazione in precedenza prevista dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, i citati contribuenti AIRE **non godono più di un regime particolare, quindi le unità immobiliari da loro possedute scontano l'imposta secondo le aliquote ordinarie.**
- C. La Legge di Bilancio 2020 ha innovato anche la disciplina prevista per **l'assimilazione dei fabbricati assegnati ad uno dei coniugi a seguito di separazione o divorzio**, perché l'ha **vincolata alla presenza, all'atto dell'assegnazione, di figli minori** (ex. art. 337 sexies cod. civ.) **ovvero di figli maggiorenni portatori di handicap grave** (ex. art. 337 septies cod. civ.) collocati nel fabbricato in questione; in assenza di figli l'eventuale assegnazione non determina il godimento del regime agevolato.
Il raggiungimento della maggiore età da parte dei figli non determina di per sé il venir meno dell'assimilazione che si determina solo a seguito dell'eventuale provvedimento di revoca dell'assegnazione.
- D. **Cambia il meccanismo di calcolo dei mesi di possesso** (vd. comma 761):
1. per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto;
 2. in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente quindi:
-mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;

- **mese di 29 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- **mese di 30 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
- **mese di 31 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;

E. **Cambia la procedura ottenere la dichiarazione di inagibilità/inabitabilità IMU** che si struttura in due procedimenti alternativi:

1. Richiesta del contribuente di perizia all'ufficio tecnico comunale con allegata idonea documentazione (nessuna novità rispetto alla precedente disciplina).
2. **Autocertificazione del contribuente della sussistenza di una perizia di un tecnico abilitato che attesti le condizioni di fatiscenza del fabbricato** (la novità 2020 consiste nella previsione espressa che la dichiarazione del contribuente debba fondarsi sulla sussistenza di una perizia di un tecnico abilitato).

F. Con la nuova disciplina IMU il termine per la presentazione della dichiarazione è tornato al 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento ed è stato reintrodotta l'obbligo dichiarativo in 2 ipotesi in precedenza esentate nel 2019 dal D.L. n. 34 (vd. art. 3-quater):

1. **In caso di fabbricati concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di 1° grado** bisogna dichiarare il possesso dei requisiti previsti dalla normativa per beneficiare della riduzione della base imponibile del 50%.
2. **In caso di versamento ridotto a seguito dell'applicazione dell'agevolazione del 25%** prevista per i **fabbricati locati a canone concordato**.

CALCOLO ACCONTO IMU 2020: La nuova disciplina IMU (vd. comma 762) prevede uno speciale meccanismo per il calcolo dell'ammontare della rata di acconto: **la prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.**

Tuttavia il contribuente può già utilizzare le nuove aliquote IMU 2020 deliberate dal Comune in data 27/05/2020:

Aliquota ordinaria (aree fabbricabili, e tutti gli immobili non compresi nelle categorie successive)	1,06%
Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7)	0,60%
Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado utilizzata come abitazione principale più una pertinenza	0,96%
Abitazioni locatae a "canoni concordati"	0,96%
Fabbricati sede di nuove aziende che acquistino, e successivamente si insedino, in aree industriali dismesse nelle quali sia venuta meno la continuità produttiva e di aziende che presentino istanza al Comune per il rilascio di permesso di costruire ex-novo uno stabilimento industriale o artigianale (sono esclusi i fabbricati sede di nuove aziende che siano tali esclusivamente in virtù di successione ereditaria, i fabbricati sede di impresa commerciale e gli immobili di pertinenza di attività artigianali adibiti esclusivamente a magazzino).	* 0,67% per fabbricati diversi dalla cat. D
	* 0,76% per fabbricati cat. D
Ampliamenti di fabbricati produttivi esistenti da parte di nuove aziende o di aziende già operanti sul territorio purché l'ampliamento non sia inferiore a mq. 1.000; Riattivazione di porzioni di fabbricati dismessi purché, anch'essi, di superficie non inferiore a mq. 1.000	0,90%
Alloggi assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24/07/1977 n. 616	0,96%

Terreni agricoli	0,96%
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (come definiti dal comma 750 della L. 160/2019)	0,10%
Beni merci (come definiti dal comma 751 della L. 160/2019)	0,10%

MODALITA' DI VERSAMENTO: La disciplina della nuova IMU ha lasciato **invariate le scadenze** per il versamento della rata di **acconto**, da eseguirsi entro il **16 giugno 2020**, e quella per il versamento della rata di **saldo/conguaglio**, da eseguirsi entro il **16 dicembre 2020**.

Il contribuente, in alternativa al versamento dell'IMU in due rate, può scegliere di effettuare il pagamento in un'**unica soluzione** entro il **16 giugno 2020**, utilizzando però le nuove **aliquote IMU 2020**.

Non sono previste sanzioni ed interessi in caso di versamento dell'acconto o dell'unica soluzione effettuato entro il **31/07/2020**.

Il versamento della nuova IMU dovrà essere effettuato esclusivamente con le modalità di cui al D. L.gs. n. 241/1997, ovvero, tramite il modello F24.

I **codici tributo** che dovranno essere utilizzati per la compilazione del **modello F24** per il versamento della nuova IMU sono i seguenti:

CODICE TRIBUTO	TIPOLOGIA TRIBUTO	DESCRIZIONE	DESTINATARIO IMPOSTA
3912	IMU	Abitazione principale di categoria catastale A1/A8/A9 e relative pertinenze, nonché per i fabbricati di pari categoria assimilati all'abitazione principale.	COMUNE
3913	IMU	Fabbricati rurali ad uso strumentale	COMUNE
3914	IMU	Terreni agricoli (solo quelli soggetti)	COMUNE
3916	IMU	Aree fabbricabili	COMUNE
3918	IMU	Altri fabbricati (esclusi cat. D)	COMUNE
3925	IMU	Immobili uso produttivo cat. D (esclusi D10)	STATO
3930	IMU	Immobili uso produttivo cat. D (esclusi D10) incremento	COMUNE
3939	IMU	Beni merce	COMUNE

I suddetti codici devono essere esposti nella sezione **"SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI"** del "nuovo" modello F24, così come modificato dal provvedimento Agenzia delle Entrate n. 53906 del 12 aprile 2012, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

Il campo "codice ente/codice comune" deve contenere il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili; il codice di Moretta è **F723**.

Nel caso in cui il versamento riguardi la **prima rata** dell'IMU, deve essere barrato lo spazio **"Acc."** del modello F24; deve essere barrato **"Saldo"**, invece, se il versamento riguarda la **seconda rata**.

In caso di pagamento in un'**unica soluzione**, devono essere barrate entrambe le caselle **"Acc."** e **"Saldo"** del modello F24.

I campi "Numero immobili" e "Anno di riferimento" devono essere compilati, rispettivamente, con il numero degli immobili assoggettati all'imposta e l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento.

Nel caso in cui ci si avvalga dell'istituto del **ravvedimento operoso**, sanzioni (Cod. 3924) e interessi (Cod. 3923) dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta. In questo caso, nel modello F24 dovrà essere barrata la casella "Ravv." e nel campo "Anno di riferimento" dovrà essere indicato l'anno in cui l'imposta doveva essere versata.